

政府采购合同

(电子交易项目适用)

项目名称: 云南省第二女子监狱2025年物业管理服务采购

合同编号: 4530000HT2024261690101 (系统编号)

(自编号, 如有)

甲方: 云南省第二女子监狱

乙方: 上海中高后勤服务(集团)有限公司



甲方（采购人公章）名 称：云南省第二女子监狱

地 址：教场北路447号

邮 编：650102

法定代表人或委托代理人：

项目（技术）负责人：

电 话：

签订日期：

乙方（供应商公章）名 称：上海中高后勤服务（集团）有限公司

地 址：上海市嘉定区华江路129弄7号J10157室

邮 编：201800

法定代表人或委托代理人：

电 话：

签订日期：



丙方（鉴证方公章）名称：云南省政府采购和出让中心

地 址：

邮 编：

法定代表人或委托代理人：

经办人：

电 话：

甲乙双方根据云南省政府采购和出让中心按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和有关制度规定纳入省级政府采购、编号为 YNZC2024-G3-06782-ANSZ-0042 的“云南省第二女子监狱 2025 年物业管理服务采购”竞争性磋商采购结果，经双方协定达成一致，签订以下内容：

一、项目合作或服务内容：

（一）项目概况：

1. 对监狱监管区以外监狱行政办公楼 5410 平方米、综合楼 6327 平方米、警体馆 3130 平方米、一、二管 AB 门门楼（会见楼）1452 平方米、一管区外围墙及周边道路，车辆、公共秩序维护以及其它突发事件处理等进行安全保卫服务。

2. 对云南省第二女子监狱行政办公楼 5410 平方米、综合楼 6327 平方米、警体馆 3130 平方米、一、二管区会见楼（办公区域）1000 平方米左右的所有公共走道、楼梯、扶手、卫生间、会议室，包括但不限于以上保洁内容进行保洁。

3. 对监狱行政办公楼 5410 平方米、综合楼 6327 平方米、警体馆 3130 平方米，室内公共区域、室外道路及场地、道路花草树木进行绿化补种、移栽、修剪、养护管理。办公区域周边道路、场地（含监狱外大门道路、停车场）的卫生清扫与保洁。对一监管区和二监管区绿植进行打药、除害、修剪、杂草清理等进行绿化服务。

（二）需执行的国家相关标准、行业标准及规范：

包括但不限于《物业管理条例》《昆明市物业管理条例》《物业管理条例实施细则》等。

（三）服务内容：

（1）安全保卫服务

1. 对监狱行政办公楼 5410 平方米、综合楼 6327 平方米、警体馆 3130 平方米、一、二管 AB 门门楼（会见楼）1452 平方米、一管区外围墙及周边道路，车辆、公共秩序维护以及其它突发事件处理等。每天 24 小时不间断的进行巡逻检查，发现不安全因素立即处理并及时汇报。

2. 按照职责坚持门岗执勤，疏导出入车辆和行人，清理门卫责任区内的无关人员，保持大门口及内部道路畅通，交接班要准时并做好交接班记录。对外来车辆及人员进行登记，查验出入人员的身份和证件，严格履行登记手续，严禁车辆及无关人员入内。

本项目预算包含由承接主体承担的对讲机、安保服装、照明灯、应急包等费用。

（2）保洁服务

保洁服务范围：

1. 对监狱行政办公楼 5410 平方米、综合楼 6327 平方米、警体馆 3130 平方米、一、二管区会见楼（办公区域）约 1000 平方米的所有建筑内公共过道、楼梯、楼梯扶手、卫生间、公共大厅，会议室、接待室、会见室、警察值班室、办公区域室外道路及场地、停车场，保持干净卫生、无灰尘、无杂物、无污渍。

包括但不限于以上保洁服务内容进行保洁或根据采购方需求指定区域进行保洁。

2. 行政办公楼、综合楼、警体馆、一管区教育中心，外墙内外玻璃，一、二管 AB 门门楼玻璃，整体一年清洁一次。

3. 办公楼 5 楼贵宾室、7 楼党委会议室地毯使用旋转式泡沫清洗每年不少于 2 次或根据采购方需求及时清洗。

4. 行政办公楼大厅地面抛光打蜡、踏步青石板、假山水景清洗根据采购方需求及时清洗。

5. 日常遇到下水道堵塞，应立即疏通，保持下水道畅通。

6. 办公区及其外围公共设施和附属建筑物、构筑物、道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、停车场的消毒、防臭。

7. 电梯每日消毒、擦洗一次。

8. 办公区的垃圾清运，保持无垃圾堆放。

9. 本项目区域窗帘拆挂、清洗。

本项目预算包含由承接主体承担的多功能擦地机、保洁工具车、吸尘器、旋转式泡沫清洗机、玻璃刮、水推、湿地牌等费用。

(3) 绿化养护

1. 监狱行政办公楼、综合楼、警体馆、室内公共区域、室外道路及场地、道路花草树木进行绿化补种、移栽、修剪、养护管理。费用包含在本项目采购预算中。

2. 一监管区和二监管区绿植进行管养，包括但不限于打药、除害、修剪、杂草清理。绿化垃圾及时清运。费用包含在本项目采购预算中。

3. 办公区域周边道路、场地（含监狱外大门道路、停车场）的卫生清扫与保洁。室外垃圾桶保持整洁，并对有破损的垃圾桶及时更换。绿化垃圾及时清运。费用包含在本项目采购预算中。

4. 池塘水体漂浮物打捞保洁。

5. 对监狱行政办公楼、综合楼、警体馆化粪池及时进行清洁清运，对

警察职工餐厅的隔油池进行清掏、清运。费用包含在本项目采购预算中。

6. 盆花每年更换要求至少四次（特殊情况双方沟通协商），根据甲方需求由乙方提供不少于 100 盆（大盆 40 盆，高度不低于 1.5 米，品种包括但不限于绿宝、大绿萝、大富贵、发财树等；小盆 60 盆，品种包括但不限于绿萝、红掌、一寸红、一帆风顺、杜鹃等），盆景规格大小及需求按采购方要求提供，产权属于承接主体所有。由承接主体负责养护管理，及时更换。

本项目预算包含由乙方承担的树叶机、胶皮管、手持篱笆剪、水管车、割草机、园艺铁锹、室外用扫把、撮箕、手锯、绿篱机、鼓风机、耙子、镰刀等费用。

（四）目标需求（或满意度）：

（1）安全保安服务

1. 对监狱监管区以外的道路、广场、办公大楼、综合楼、干警公寓每天 24 小时不间断的进行巡逻检查，发现不安全因素立即处理并及时向甲方报告。

2. 按照职责坚持门岗执勤，疏导出入车辆和行人，清理门卫责任区内的无关人员，保持大门口及内部道路畅通，交接班要准时并做好交接班记录。

3. 对外来车辆及人员进行登记，查验出入人员的身份和证件，严格履行登记手续，严禁车辆及无关人员入内。

（2）保洁服务

1. 楼内所有走廊、转廊、过道梯坎、扶手、过道门窗、门厅、晒台，每日拖洗 2 次，巡回保洁，无积尘、污迹、垃圾、水渍。

2. 扶手、门：每日擦抹 1 次，无灰尘污迹。

3. 天花板、公共楼道灯、会议室和活动室吊灯：每季除尘 1 次，无明显积灰、虫网。

4. 玻璃：无明显积灰、污迹。

5. 电梯每日消毒、擦洗一次。

6. 会议室活动结束后打扫干净备用。

7. 卫生间至少每天拖洗 2 次，循环巡视保洁，保持地面清洁、无杂物、无积水、无毛发、无异味，便池、水池下水道要畅通。墙面四周及阴角做到无水迹、无蛛网；镜子及金属部分：应保持干净，无浮尘、无污迹、污渍、手印、水迹、无锈斑；天花板上无污渍、无漏水或有小水泡等现象，保持干净清洁，完好无损；确保运行正确；墙面瓷砖：每月清洁 1 次，无积灰、水渍。

8. 开关盒、表箱盖等设施：每周擦抹 1 次，无灰尘、污迹。

9. 垃圾桶每天倾倒并清洗一次，保持垃圾桶无臭味，垃圾及时清运。

10. 室外宣传板牌每月清抹 2 次。

11. 办公楼构筑物外围周边地面每天清扫保洁两次。

12. 特殊情况，如：重大活动事项，全天现场保洁并不另收费用。

13. 保洁员在打扫卫生时应做到：在分配好的区域内利用棉拖循环往复拖洗清洁，使用风干工具快速风干地面，同时清扫地面垃圾、屑片等；使用拖把时需在水桶内清洗，挤干水分；喷雾器内配清洁剂，以备喷洒污染的地面，而后拖洗干净地面，风干；不锈钢面做定期清洁并上油养护；卫生间一清、二洗、三消毒，并每日数次常规保洁，随手清理垃圾，每天收集倾倒垃圾；清洗完毕，检查清洁效果，未清洁好的部位立即补救清洁；喷洒空气清新剂，清洁设备工具，检查有无消防隐患。

14. 清洁后应做到清洁彻底，循环清洁后的区域无垃圾、纸屑、果皮、无明显脚印、无水渍、无污垢，风干快速。

保洁需求的低值易耗品（垃圾袋、扫把、拖把、茶叶沥水桶、水瓢、洁厕剂、卫生间除臭剂、玻璃清洁剂、抹布、不锈钢清洁剂、消毒剂、拖布、镜布、清洁桶、生物清洁剂等）及保洁用相关设备由承接主体提供。

（3）绿化服务

1. 监狱行政办公楼、综合楼、警体馆、室内公共区域、室外道路及场地、道路花草树木进行绿化补种、移栽、修剪、养护管理。费用包含在本项目采购预算中。

2. 一监管区和二监管区绿植进行打药、除害、修剪、杂草清理。绿化垃圾及时清运。费用包含在本项目采购预算中。

3. 办公区域周边道路、场地（含监狱外大门道路、停车场）的卫生清扫与保洁。室外垃圾桶保持整洁，并对有破损的垃圾桶及时更换。绿化垃圾及时清运。费用包含在本项目采购预算中。

4. 池塘水体漂物打捞保洁。

5. 对监狱行政办公楼、综合楼、警体馆化粪池及时进行清洁清运，对警察职工餐厅的隔油池进行清掏、清运。费用包含在本项目采购预算中。

6. 盆花每年更换要求至少四次（特殊情况双方沟通协商），根据甲方需求由乙方提供不少于 100 盆（大盆 40 盆，高度不低于 1.5 米，品种包括但不限于绿宝、大绿萝、大富贵、发财树等；小盆 60 盆，品种包括但不限于绿萝、红掌、一寸红、一帆风顺、杜鹃等），盆景规格大小及需求按采购方要求提供，产权属于承接主体所有。由承接主体负责养护管理，及时更换。

对采购方现有绿化养护的要求：

(1) 草坪整洁雅观，四季常绿，覆盖率达 95%以上，杂草率在 15%以下，无坑洼积水，无裸露。

(2) 草坪修剪高度控制在 5 厘米以下。

(3) 原则上每周对草坪树木花卉等进行一次浇水（不得使用喷头自行浇灌），同时应根据季节或气候情况调整浇灌水，以及松土除草，确保草坪树木花卉不出现干枯死亡。

(4) 出现草坪与灌木死亡损坏，必须在一个月內补齐，费用包含在本项目采购预算中。

(5) 做好对树木花卉灌木等的防寒防冻工作。

(6) 乔木生长茂盛，树形美观，行道树上缘线与下缘线整齐。

(7) 树体无蛀杆，病虫害的株数在 5%以下。

(8) 绿篱、灌木造型美观，适时修剪，工艺精细，造型具有一定的艺术感、立体感，具有创意性。

(9) 花卉及攀援植物能按季节时令开花，花繁叶茂。

(10) 花草树木的病虫害防治一年在 4—6 次，有记录和业主管理员登记签字。

(11) 花草树木施肥一年不得少于 6 次，有记录和业主管理员登记签字。

(12) 杂草应及时连根清除，做到除早、除小、除净的原则进行除草。进入监管区除草、打枝、修剪，清除的杂草等应及时清运拉走，清除方法可采用人工除草、生物除草、机械除草和化学除草，采用化学除草剂必须慎重，不能造成药害。如造成由承接主体承担一切责任并赔偿损失。

(13) 病虫害防治，做好植物病虫害的预测、预报，及时防治、控制，

用药配比正确，安全操作。发现病虫害应在 2 天内治理完毕，用药必须符合环保要求，使用生态农药比例不少于 50%，喷药时间宜在清早或傍晚，为防止产生抗药性，应轮流使用多种药剂。

(14) 绿化耗材及相关设备等由承接主体提供。费用包含在本项目采购预算中。

以上绿化管理养护和卫生保洁所需的机械设备、施工工具、化肥肥料、农药、工具、用品、树木的防寒防冻防风材料、药剂，以及工作人员服装和防护装备等，由承接主体自行负责，费用包含在报价中。

(4) 其他事项

1. 采购方临时性安排办公区域内办公物品、零星物品搬运、摆放。
2. 采购方临时安排与物业有关的其他工作。

二、合同总价及支付方式

(一) 人民币小写：873,017.00 元

大写：捌拾柒万叁仟零壹拾柒元整

其中：（请在□内打√，其余打×）

☒ 财政资金：

小写：873,017.00元

大写：捌拾柒万叁仟零壹拾柒元整

☐ 自筹资金：

小写：

大写：

(二) 本合同价款的支付方式

根据磋商文件及乙方的响应文件承诺，本合同按以下方式支付合同价

款：签订合同后五日内甲方支付合同金额5.6%的预付款：即签订合同后五日内支付金额¥48,888.95元（大写：人民币肆万捌仟捌佰捌拾捌元玖角伍分），第一季度支付¥169,365.30元（大写：人民币壹拾陆万玖仟叁佰陆拾伍元叁角整），剩余每季度支付金额¥218,254.25元（大写：人民币贰拾壹万捌仟贰佰伍拾肆元贰角伍分），若根据考核结果需要扣除相应费用的，甲方在扣除费用后向乙方支付。每次付款前乙方需开具合法等额的发票，否则顺延付款时间。

乙方指定如下账户作为收款账户，甲方按照约定金额向乙方指定账户付款的视为甲方完成了付款义务：

户名：上海中高后勤服务（集团）有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司上海临平路支行

账号：31050172440000002260

三、甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 按时支付乙方合同价款。

2. 甲方不提供任何住宿，所有工作人员的住宿及工作期间的就餐由乙方自行解决。甲方现有的部分设施设备可借用给乙方使用，乙方要爱护设备设施，使用结束后应当保持设备处于可以正常使用状态，若出现零部件需要更护或者设备需要维修，应当由乙方更换或维修完毕后再归还给甲方。

3. 项目实施过程中因国家政策调整、甲方管理体制改变及不可抗力因素导致合同无法实施外，双方必须履行采购合同中规定的义务和承担所列责任。甲方在合同期间对乙方工作质量进行考核，考核达不到甲方要求的，

甲方有权终止合同。甲方有权对乙方所提供服务提出意见和建议，对乙方劳务服务不满意，可要求乙方调换人员；

4. 甲方不接受合同分包，乙方不得转包、分包本项目。

5. 因甲方单位性质的特殊性，乙方需严格遵守并执行甲方传染病防治（控）的相关要求。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方应对员工进行安全教育，乙方员工发生的工伤、交通等事故由乙方承担完全责任。

2. 物业管理服务中的低值易耗品包含卫生间消耗品、清洁用品、工具用具、设备及物业管理办公费等由乙方提供。

3. 在服务工作中损坏物品由乙方承担赔偿责任。

4. 有完善的保洁、绿化管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。

5. 服务人员不得与外来办事人员争吵、打架等事宜。乙方所派人员在服务期间发生的病、老、伤、残、亡等所导致的在工作中或生活中发生的各类涉及安全权益等纠纷的任何经济赔偿责任和法律责任由乙方自行承担。

6. 乙方需整理本项目管理档案备甲方查询，对拟派驻人员的应聘、录用、离职等管理档案需规范、手续齐全；签订合同前，需向甲方提供拟派驻人员的相关档案资料（包括但不限于：无犯罪记录证明等）。

7. 乙方所派人员，必须严格遵守甲方规章制度和管理规定，对违反规定，损害、侵害甲方利益的，甲方有权拒绝违规、损害、侵害者在继续工作的权利。

8. 所有工作过程及工作结果有清楚、完整的记录。

9. 严格执行《劳动法》、《劳动合同法》和《社会保险法》等强制性规定，落实物业人员的工资及相关福利待遇，保证履行国家相关劳动保障类法律法规，确保被派驻人员的工资福利待遇合理发放，并为服务人员购买社会保险。

10. 签订合同前，乙方需提供所有拟派驻人员的社会五项保险的缴费凭证。

11. 拟派人员相对固定，乙方因特殊原因必须调换本项目服务人员时，须事先（至少提前15个工作日）与甲方沟通协商，经甲方书面同意后，在同等条件下方可进行调换。如果出现本项目服务人员不是专职服务，与其他项目交叉，未常驻管理辖区进行服务，甲方有权终止合同或不续签合同。

12. 乙方自行负责业务所需设备、工具；对甲方提供使用和管理办公用房及场所要爱护；向甲方借用的设施设备要爱护使用并按期归还。

（三）安全保密工作要求

1. 乙方应配合甲方对员工进行保密教育，保证不发生任何泄露甲方工作机密的事件，否则由乙方承担相应法律责任。

2. 监狱工作特殊，乙方需严格遵守监狱工作相关制度和要求，并与监狱签订保密协议，承担相应的法律责任义务。

（四）减排的要求

(1) 乙方服务期间应按国家节能减排的要求做好服务工作，服务过程中应做到节约用水和节约用电。

(2) 保洁服务涉及用水时应尽量做到控制水电量，清理拖布用桶接水后清洗，用洗衣机漂洗织物时要注意及时关闭水阀。

(3) 服务过程中勤巡视、检查，发现有跑冒滴漏的水暖设施要及时向甲方报告，甲方接报后应及时安排修复，乙方应进行配合。

(4) 服务过程中应及时关闭无需使用的用电设备，不使用的用电设备应拔下插头，发现有未关闭的灯具应随手进行关闭。

(5) 绿化浇灌不得使用喷头自行浇灌，禁止将水管随意放在绿化带浇灌。绿化浇灌时现场须随时有人管理，根据植物需水量合理灌溉，充分关注天气情况，在雨季时防止植物过涝。绿化浇水完成后须及时关闭水阀，并收捡好皮管等浇灌用具。

(6) 绿化区域如发现有漏水的管件及水龙头要及时报告甲方进行修复。

(7) 发现水管爆裂等突发事件时，应第一时间报告甲方，现场人员在力所能及的情况下应对现场进行控制。

四、本项目服务期限为合同签订生效后一年内，自2025年1月1日至2025年12月31日止。

五、以上内容与政府采购监督管理部门审核以及甲方确认采购和乙方成交承诺情况一致并不得改变或放弃。

六、考核办法和评分标准

（一）考核办法制订依据

根据甲方公布的服务要求、服务标准、人员配置要求，以及乙方投标文件中的服务承诺、实施方案等相关内容制订考核办法，作为对乙方的服务质量进行日常监督、检查、考核、管理，考核结果作为服务项目质量评价、费用核拨、终止合同的重要依据。

（二）考核内容和考核周期

1. 甲方对乙方服务质量采用平时监督检查、每季度考核的方式进行。日常监督检查由甲方定期不定期对乙方人员在岗情况、岗位履行情况进行现场抽查检查，现场抽查检查情况计入季度考核评分；季度考核由甲方组织相关科室及乙方现场管理人员共同考核，考核结果直接与服务费挂钩。

2. 甲方每季度对乙方的管理服务质量考核一次。考核办法和评分标准考核分 ≥ 85 分，季度服务费全额支付；考核分 < 85 分，少一个百分点扣除季度服务费的1%，以此类推；考核分 < 60 分，乙方应做出书面改进计划，并得到甲方管理部门的认可；连续三个月考核分 < 60 分，视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同。

七、履约保证金

合同签订后三日内，乙方应向甲方支付合同总价的5%作为履约保证金，即43650.85元（大写：肆万叁仟陆佰伍拾捌角伍分整）一年合同履行完毕后，甲方无息退还履约保证金，若在合同履行过程中，存在乙方需向甲方支付违约金或赔偿损失等情况的，甲方有权直接从履约保证金中扣除。

八、违约责任

1. 合同签订时，甲方应保证采购资金已落实，在乙方服务质量符合合同约定的情况下，甲方应按照合同约定的时间及时向乙方支付合同款项。否则，由此产生的一切后果和导致的法律责任、行政责任均由甲方自行承担。

2. 甲方有权拒付合同价以外的任何费用；乙方有权拒绝合同整体范围以外的条件。

3. 乙方提供的物业服务不符合要求的，乙方应立即按照甲方要求进行整改，经甲方提出整改意见后，乙方未在规定的时间内整改完毕或经整改仍不符合要求的，甲方有权单方解除合同，履约保证金不予退还，乙方还应

按照合同总金额的 20%向甲方支付违约金。

4. 若经甲方对乙方服务进行考核, 乙方连续三个月或累计六个月考核分<60 分的, 视为乙方根本违约, 不具备履行本合同的能力, 甲方有权单方面解除合同, 履约保证金不予退还, 乙方还应按照合同总金额的 20%向甲方支付违约金。

5. 因乙方违约, 甲方为维护自身权益而支出的包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、公证费、执行费、评估费、鉴定费等相关费用由乙方承担。

6. 在合同履行过程中, 因不可抗力、政府政策、甲方上级机关要求等原因致使合同无法履行的, 双方均可通知对方履行合同, 且不视为任何一方违约。

九、甲乙双方在履行合同过程中发生纠纷, 应及时向云南省政府采购和出让中心反映或向有关监督管理部门投诉, 以便相关部门进行协调或处理; 或向合同签订地人民法院管辖提起诉讼。

十、本合同其他未尽事宜, 按《中华人民共和国民法典》有关规定处理。

十一、本合同一式陆份, 甲方肆份 (含监督管理部门备案的一份), 乙方二份 (含用于结算支付的一份)。

十二、本合同自甲乙双方共同签订之日起生效。

十三、本合同不可分割之部分及解释顺序

1. 合同书及附件;
2. 成交通知书;
3. 成交人响应文件;
4. 竞争性磋商文件。

十四、附件名称

《物业管理服务季度考评表》

附件 1

物业管理服务季度考评表（安全保安）

考核部门：_____

考核时间：____年__月

供应商：_____

考核内容	考核评分标准	分值	得分
1、认真执行物业管理服务考评办法，严格履行职责，接受日常的工作和监督。	不按规定执行的每发现一次扣 2 分	8 分	
2、着装统一，佩戴标志，风纪严整，仪表整洁端正，不得留长发、长胡须，仪表规范	发现保安不按规定着装，风纪不严整，留长发、长胡须者，一次扣 1-2 分。	6 分	
3、保安管理人员不定期查岗，值勤保安在工作时间内不得随意脱岗、跑班、漏班、睡觉、吸烟、酗酒或做其它与工作无关的事。	督查管理人员每发现一次扣 1-2 分。	8 分	
4、加强道路停车管理，车辆停放有序。	车辆停车不规范一次扣 1-2 分	10 分	
5、保安执勤人员工作认真负责，无投诉、批评的（经查明原因确认为乙方过错的）。	有投诉、批评的（经查明原因确认为乙方过错的）。每发现一次扣 1-2 分。	8 分	
7、未经主管部门同意不得随意更换保安队长和保安。	未经主管部门管理人员同意随意更换保安队长和保安，	15 分	

	每发现一次扣 5 分；		
8、保安人员上岗前应持有由公安机关颁发的有效《保安员证》保安员 7 人，年龄不超过 50 周岁	未持有由公安机关颁发的有效《保安员证》缺 1 人次扣 5 分、年龄超过 50 周岁，1 人次扣 5 分	15 分	
9、保安在执勤任务时，不得出现玩忽职守、贪赃枉法、监守自盗或滥用职权等违法行为。	每发现一次扣 5- 8 分。	10 分	
10、保安在工作中不得发生纠纷、斗殴、伤害的情形	发生此情形的，此项不得分。	10 分	
11、保安体格健壮，身体健康（提供入职前 3 个月内二级及以上医疗机构体检报告，至少包含：体格检查、三大常规、肝肾功、血糖、甲乙丙肝、梅毒、艾滋病），无残疾，无纹身或标记，无精神障碍，无吸毒史。	上岗未提交体检，发现一次扣 10 分。	10 分	

注：“一票否决”为当季度考核不合格，造成严重后果，经查实为乙方责任的十项为“一票否决”项目。考核达标 ≥ 85 分，低于 85 分，每下降 1 分扣乙方当季度物业管理服务费 1%。

当季度实际上岗人数：_____

考核得分：_____

考核结果：合格 ☐ 不合格 ☐

考核人员（签字）：_____

物业管理服务公司（签字）：_____

填表日期： 年 月

附件 2

物业管理服务季度考评表（保洁）

考核部门：_____

考核时间：____年__月

供应商：_____

考核内容	考核评分标准	分值	得分
1. 遵纪守法，遵守各项规章制度。上班仪表整齐，统一着装，佩戴工卡，服务态度良好，语言文明并服从本工作辖区管理人员的工作安排。	抽查或检查中发现未按规范要求服务的，每项扣 0.5 分。	5 分	
保洁年龄不超过 50 周岁	年龄超过 50 周岁，1 人次扣 5 分	5 分	
2、办公楼大楼所有走廊、转廊、过道梯坎、扶手、过道门窗、门厅、晒台、厕所、会议室每天拖抹两次，早上 8：00 以前完成第一次，下午 18：30 以前完成第二次。	不按规定执行的每发现一次扣 2 分	6 分	
3、更换保洁人员，未报管理部门	每发现一次扣 3 分。	6 分	
4、垃圾桶每天倾倒并清洗一次，保持垃圾桶无臭味，垃圾及时清运。	督查管理人员每发现一次扣 1-2 分。	8 分	
5、办公楼内消防通道定期清扫保洁。办公楼构筑物外围周边地面每天清扫保洁两次。	每发现缺一次扣 1-2 分。	6 分	
6、门厅的玻璃门每天维护 1 次，确保无明显水痕、污渍	每发现不干净一次扣 1-2 分。	8 分	
7、墙面、地脚线、标牌、开关盒等，每天掸尘 1 次，每天擦拭 1 次；	有投诉的、每发现一次扣 1-2 分。	8 分	
8、照明灯、摆放的花卉等每天掸尘 1 次，两天擦拭 1 次，确保干净，无灰尘。	每发现不干净，一次扣 0.5-1 分。	8 分	
9、电梯每日擦拭，消毒各一次	未按规定擦拭、消毒，每发现一次扣 2 分；	6 分	

10、保洁人员不得出现贪赃枉法、监守自盗等违法行为。	发生此情形的，此项不得分。	8 分	
11、保洁人员提供入职前 3 个月内二级及以上医疗机构体检报告，至少包含：体格检查、三大常规、肝肾功、血糖、甲乙丙肝、梅毒、艾滋病），无残疾，无纹身或标记，无精神障碍，无吸毒史。	上岗未提交体检，发现一次扣 10 分。	8 分	
（4）门窗、隔断、墙壁、窗台、洗手盆等及时擦 拭消毒，确保洁净无渍。	每发现不干净一次扣 1 分	10 分	
办公室、会议室、值班室：（1）地面每天拖擦 1 次；（2）室内垃圾篓每天清倒 1-2 次，确保篓内垃圾不超过 1/2；（3）门、窗、窗台、墙壁、开关及时擦拭，无明显污渍；（4）桌椅干净无尘、无蛛网、污迹。	每发现不干净一次扣 1 分	8 分	

注：“一票否决”为当季度考核不合格，造成严重后果，经查实为乙方责任的十项为“一票否决”项目。考核达标 ≥ 85 分，低于 85 分，每下降 1 分扣乙方当季度物业管理服务费 1%。

当季度实际上岗人数：_____

考核得分：_____

考核结果：合格 ☐ 不合格 ☐

考核人员（签字）：_____

物业管理服务公司（签字）：_____

填表日期： 年 月

物业管理服务季度考评表（绿化）

考核部门：_____

供应商：_____

考核时间：_____年____月

考核内容	考核评分标准	分值	得分
1. 遵纪守法，遵守各项规章制度。上班仪表整齐，统一着装，佩戴工卡，服务态度良好，语言文明并服从本工作辖区管理人员的工作安排。	抽查或检查中发现未按规范要求服务的，每项扣 0.5 分。	8 分	
绿化工年龄不超过 50 周岁	年龄超过 50 周岁，1 人次扣 5 分	5 分	
2、养护工人工作时间为上午:7:30—11:30，下午:13:00—17:00，周一至周五 2 名养护工人按时上班，周六周日及节假日，每天至少安排 1 名养护工人值班，	不按规定执行的每发现一次扣 2 分	10 分	
3、适时施有机肥、无机肥或专用肥，每年施肥不少于 3 次并记录工作情况，由甲方签字认可。	每缺一次扣 4 分。	12 分	
4、保持现有植物正常生长，发现病虫害应在 2 天内治理完毕，用药必须符合环保要求	督查管理人员发现植物病虫害治理不及时扣 5 分，因植物病虫害致植物枯死的，应及时补种，应向甲方赔偿。	15 分	
5、杂草应及时连根清除，做到除早、除小、除净的原则进行除草。一、二监管区内杂草、攀高树木及时清除，每月	每缺一人次扣 2 分，每缺少 1 次扣 5 分，清除的杂草等，未及时清运拉走，扣 10	20 分	

不少于 6 人次、不低于 4 天进入监管区除草、打枝、修剪，清除的杂草等应及时清运拉走，			
6、绿化人员不得出现贪赃枉法、监守自盗等违法行为。	发生此情形的，此项不得分，并辞退该人员，进行相应岗位人员更换。	12 分	
7、绿化人员提供入职前 3 个月内二级及以上医疗机构体检报告，至少包含：体格检查、三大常规、肝肾功、血糖、甲乙丙肝、梅毒、艾滋病），无残疾，无纹身或标记，无精神障碍，无吸毒史。	上岗未提交体检，发现一次扣 10 分。	10 分	
8、绿化员 2 人，其中至少有 1 名具有园艺师资格。	未提供园艺师资格的扣 8 分	8 分	

注：“一票否决”为当季度考核不合格，造成严重后果，经查实为乙方责任的十项为“一票否决”项目。考核达标 ≥ 85 分，低于 85 分，每下降 1 分扣乙方当季度物业管理服务费 1%。

当季度实际上岗人数：_____

考核得分：_____

考核结果：合格 ☐ 不合格 ☐

考核人员（签字）：_____

物业管理服务公司（签字）：_____

填表日期： 年 月

(此页无正文)

甲方法定（授权）代表人（签字）



地 址：云南省昆明市五华区莲花街道教场北路447号

电话：0871-65137285

分管领导：刘

部门负责人：王

经办人：徐春山

开户银行：中国农业银行昆明学府路支行

账 号：24015201040004134

签订日期：2024年12月27日

乙方法定（授权）代表人（签字）



地 址：上海市嘉定区华江路129弄7号J10157室

电 话：13621929233

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海临平路支行

账 号：31050172440000002260

签订日期：2024年12月27日